



COMUNE DI COMUNANZA (AP)

COPIA DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 39 DEL 24-11-20

OGGETTO: CESSIONE IN PIENO DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA RICADENTE NEL P.E.E.P. DENOMINATO DI "ACQUASANTA" CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA COOP. EDILIZIA "S. EMIDIO" DI ASCOLI PICENO - DETERMINAZIONI.

L'anno duemila venti il giorno ventiquattro del mese di novembre, alle ore 18:00, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Straordinaria in Prima convocazione.
Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

CESARONI ALVARO	Presente	GIONNI DOMENICO	Presente in videoconferenza
PASSARETTI ANDREA	Presente in videoconferenza	CONTISCIANI LUIGI	Presente in videoconferenza
LAURENZI LUCA	Presente	GIUSTOZZI GIUSEPPE	Presente in videoconferenza
PONZIANI LUIGINA	Presente in videoconferenza	MONTI MARCO	Presente in videoconferenza
MASSACCI ELISA	Presente in videoconferenza	SCIAMANNA ANGELO	Presente
VIRGILI FILIPPO	Presente	FRANCONI LUIGI	Presente in videoconferenza
ARMILLEI SIMONA	Presente in videoconferenza		

Assegnati n. [13] In carica n. [13] Assenti n.[0] Presenti n.[13]
Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario
DR. CARDINALI MARISA
Assume la presidenza il Sig. CESARONI ALVARO - SINDACO
Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- L'art. 3, commi 75-79 della L. n° 549 del 28.12.1995 "Misure di Razionalizzazione di Finanza pubblica" prevedeva la possibilità per i comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di edilizia economico popolare di cui alla legge 167/62, già concesse in diritto di superficie ex art. 35 della Legge 865/1971;
- L'art. 31 comma 50 della L. 23.12.1998 n° 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", ha abrogato i commi dal 75 al 79 dell'art. 3 della L. 549/1995; i commi da 45 a 49 dello stesso art. 31 hanno previsto diverse modalità per la trasformazione.

Preso atto che i commi da 45 a 48 dell'art. 31 della legge 448/98, come successivamente modificati ed integrati stabiliscono quanto di seguito:

- 45 "I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia";
- 46. Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:
 - a) per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione; (lettera così modificata dall'articolo 23-ter, comma 1-bis, legge n. 135 del 2012)
 - b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.
- 47. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.
- 48. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47;

Dato atto che il D.L. n° 70/2011 convertito nella legge 106/2011 ha aggiunto all'art. 31 della Legge 448/1998 il comma 49 bis il quale stabilisce che "I vincoli relativi alla

determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

Dato atto inoltre che l'art. 29 comma 16 undices del D.L. 216/2011, convertito nella Legge 24.02.2012 n° 14, prevede che le riduzioni di cui al punto precedente, debbano essere determinate dai Comuni;

Richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale n° 432 del 23.11.1982 e n° 450 del 12.03.1983, con le quali è stato approvato il Piano per l'edilizia economica e popolare del Comune di Comunanza;

Richiamate le deliberazioni della Giunta Comunale n° 33 del 09.01.1990, n° 210 del 01.08.1990 e n° 236 del 17.09.1990, con le quali venivano assegnate in diritto di superficie per anni 99 alla Coop edilizia S. Emidio le aree PEEP nella odierna Via della Pace;

Dato atto che l'immobile realizzato è stato assegnato in proprietà superficiaria individuale a diversi richiedenti, ai Signori:

1. Patalocchi Giuseppina, unità immobiliari distinte nel NCEU al foglio n° 6 mappale 717 subalterni n° 11 e 9;
2. Ridolfi Luciano, unità immobiliari distinte nel NCEU al foglio n° 6 mappale 717 subalterni n° 10 e 4;
3. Trivelli Luigi, unità immobiliari distinte nel NCEU al foglio n° 6 mappale 717 subalterni n° 12 e 5;
4. Mannozzi Luigi, unità immobiliari distinte nel NCEU al foglio n° 6 mappale 717 subalterni n° 13 e 6;
5. Sciamanna Francesco, unità immobiliari distinte nel NCEU al foglio n° 6 mappale 717 subalterni n° 15 e 8;
6. Antonelli Simone immobiliari distinte nel NCEU al foglio n° 6 mappale 717 subalterni n° 14 e 7;

Vista la richiesta da parte dei signori Patalocchi Giuseppina, Ridolfi Luciano, Trivelli Luigi, Mannozzi Luigi e Sciamanna Francesco, pervenuta il 12.10.2020 e successiva comunicazione del 03.11.2020, finalizzate a conseguire l'acquisto della piena proprietà

del terreno su cui insistono le loro unità immobiliari, catastalmente contraddistinte come sopra riportato;

Considerato che l'amministrazione comunale intende accogliere le suddette istanze e concedere la trasformazione in piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, estendendo anche al proprietario del mappale 717 subalterni 14 e 7 la medesima facoltà;

Visto il prospetto elaborato dall'ufficio tecnico comunale (All. 1) contenente le modalità di calcolo dei corrispettivi per la trasformazione dal diritto di superficie al diritto di proprietà;

Visti il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico -urbanistico e il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. n. 49 e n. 147 bis del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Costatato l'esito della votazione, espressa in modalità telematica, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n.18/2020:

-voti favorevoli unanimi, resi in modo palese per appello nominale,

DELIBERA

La pre messa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Di accogliere le istanze dei signori Patalocchi Giuseppina, Ridolfi Luciano, Trivelli Luigi, Mannozzi Luigi e Sciamanna Francesco, pervenute il 12.10.2020 e successiva comunicazione del 03.11.2020, finalizzate a conseguire l'acquisto della piena proprietà del terreno su cui insistono le loro unità immobiliari, catastalmente contraddistinte al foglio 6 particella 717 subalterni n° 11 – 9 – 10 – 4 – 12 – 5 – 13 – 6 – 15 – 8, estendendo anche al proprietario del mappale 717 subalterni 14 e 7 la facoltà di effettuare la trasformazione dal diritto di superficie al diritto di proprietà, previo pagamento delle quote di corrispettivo di rispettiva competenza;

Di approvare il prospetto elaborato dall'ufficio tecnico comunale (All. 1) contenente le modalità di calcolo dei corrispettivi per la trasformazione dal diritto di superficie al diritto di proprietà, predisposto in base ai criteri previsti dalle norme sopracitate;

Di autorizzare il Responsabile del Settore Tecnico ad intervenire e sottoscrivere l'atto di vendita, a fare tutte quelle dichiarazioni, integrazioni e precisazioni che eventualmente si dovessero rendere utili o necessarie in sede di stipula, ferma ed invariata la sostanza del negozio giuridico.

Di dare atto che tutte le spese relative all'atto di cessione e comunque connesse allo stesso saranno interamente a carico dei richiedenti e, pertanto, nessun onere graverà sul bilancio di questo Ente.

Inoltre, costatato l'esito della votazione, espressa in modalità telematica, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n.18/2020:
-voti favorevoli unanimi, resi in modo palese per appello nominale,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

CHIUDE IL COLLEGAMENTO IL CONSIGLIERE GIUSEPPE GIUSTOZZI:
CONSIGLIERI PRESENTI N. 12.

=====

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2, Art. 147 Bis e Art. 97, comma 4, D.Lgs.
267/2000)

=====

VISTO: Si esprime parere di REGOLARITA' TECNICA: Favorevole.

Comunanza, li 11-11-020

Il Responsabile del Servizio
F.to CESARONI ALVARO

VISTO: Si esprime parere di REGOLARITA' CONTABILE: Favorevole.

Comunanza, li 11-11-020

Il Responsabile del Servizio
F.to DE SANTIS MIRELLA

=====

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.TO CESARONI ALVARO

Il Segretario Comunale
F.TO CARDINALI MARISA

Della suestesa deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267).

Dalla Residenza municipale, li 01-12-20

Il Segretario Comunale
F.TO CARDINALI MARISA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
che la presente deliberazione:

ATTESTA

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per i seguenti giorni consecutivi: da 01-12-20 al 16-12-20 senza reclami.
 - è divenuta esecutiva il giorno 24-11-2020
- [x] perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4);
[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3);

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale
F.TO CARDINALI MARISA

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale
CARDINALI MARISA